

Ekonomisk plan för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BOKLOK HJÄLMEN

GÄVLE KOMMUN

ORG NR 769635-8378

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

	Sid
A. Allmänna förutsättningar	2
B. Beskrivning av fastigheten	3-4
C. Beräknade kostnader för föreningens fastighetsförvärv	5
D. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnader	6-7
E. Beräkning av föreningens årliga intäkter jämte tabell, lägenhetsredovisning	8
F. Nyckeltal	9
G. Ekonomisk prognos	10
H. Känslighetsanalys	11
I. Särskilda förhållanden	12

Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen BoKlok Hjärmen, Gävle kommun, som registrerats hos Bolagsverket 4 januari 2018, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Upplåtelse av bostadsrätterna beräknas ske under augusti 2020 dock senast i samband med inflyttningen. Inflyttning beräknas ske under november 2020.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om kostnaderna för fastighetsförvärv på upprättat köpekontrakt samt på nedan redovisade upphandling.

Beräkningen av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc. grundar sig på bedömningar gjorda i juni månad 2020.

Byggnadsprojektet genomförs som en totalentreprenad av BoKlok Housing AB, enligt uppdragsavtal tecknat den 30 mars 2020.

Bygglov beviljades den 23 oktober 2019.

BoKlok Housing AB svarar under sex månader efter entreprenadtidens utgång för de kostnader som belöper på lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt. Därefter förvärvar BoKlok Housing AB de osålda lägenheterna.

Säkerhet för föreningens skyldighet att återbetala insatser till bostadsrättshavare som omnämns i 4 kap 2 § 2 p bostadsrättslagen, lämnas genom av Skanska AB utställd borgensförbindelse.

Projektet finansieras av Handelsbanken.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	Hemlingby 75:1, Gävle kommun
Adress:	Grafikergatan 35A-B, 37A-B, 39A-B, 41A-B, 43A-B, 45A-B, 47A-B, 49A-B, 51A-B, 53A-B, 55A-B, 57A-B
Fastigheternas areal:	8 967m ² enl. Fastighetsutdrag
Bostadsarea:	ca 2 808m ²
Antal lägenheter:	24 bostadsrättslägenheter fördelat över 12 parhus byggnader.
Husens utformning:	Totalt 24 lägenheter i småhus (12 parhus) om vardera 117m ² . Husen är så placerade att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna.

Gemensamma anordningar

Installationer:	Fjärrvärme med fördelning ut till vattenradiatorer i respektive lägenhet samt el-golvvärme i hall, golvvärmen belastar hushållselen. Ventilation via mekaniskt FTX-system. FTX aggregatet är placerat i installationsutrymmet i respektive lägenhet. Undermätare för uppvärmning placeras i installationsutrymmet i respektive lägenhet.
Vatten/avlopp:	Kommunalt vatten och avlopp samt anslutning av dagvatten till den kommunala dagvattenledningen.
El:	Varje hushåll tecknar sitt eget abonnemang gällande hushållsel.
Sophantering:	Avfallshantering anordnas efter kommunala riktlinjer genom gemensamt miljöhus med möjlighet till fraktionsdelning av hushållsavfall.
TV/data/telefoni:	Lägenheterna utrustas med fiberanslutning. Varje hushåll tecknar sitt eget abonnemang.
Förråd:	I varje bostadsrätt ingår ett kallförråd. Förrådsbyggnaden är placerad på bostadens upplåtna tomtyta.
Allmän information:	Stenlagda partier/plattsättning utanför entré. Bostäderna med pulpettak har en stensatt gång på framsidan av huset. Bostäderna med sadeltak har en stensatt uteplats på framsidan av bostaden. I anslutning till varje enskild bostad finns upplåten tomt med tillhörande uteplats, trädäck.
Parkering:	Samtliga parhus har stenmjöslagda parkeringsplatser i anslutning till bostaden.

Kortfattad byggnadsbeskrivning:

Grundläggning:	Balkgrund med mellanliggande isolering.
Stomme:	Volymelement av träregelstomme.
Fasader:	Träpanel
Väggar:	Träregelstomme med gipsskivor (innervägg). Brand och våtrumsanpassade vid behov.
Innertak:	Innertak av folierad spånskiva.
Takkonstruktion:	Bärverk av trä med takbeklädnad av takpapp för pulpettak, betongpannor för sadeltak.
Dörrar:	Ytterdörr i målat trä med isolerruta med klarglas.
Fönster:	Målade träfönster, 3-glas isolerruta.
Tvätt:	Alla bostadsrätter är utrustade med tvättmaskin, förberett för torktumlare.
Entrédäck:	Entrén är försedd med ett entrédäck i trä.
Pergola:	Lägenheterna i parhusen vars gavel vetter mot Grafikergatan har ett anslutande trädäck mellan fram- och baksida med en pergola.
Övrigt:	Alla bostadsrätter förses med en brandvarnare på varje våningsplan.

Kortfattad rumsbeskrivning¹:

Rum	Golv	Väggar	Tak
Entré:	Klinker (svart)	Vitmålade	Takskiva(vit)
WC/Dusch:	Plastmatta (mörk)	Kakel(vit)	Takskiva(vitfolierad)
Kök:	Parkettgolv (ljus ek)	Vitmålade, kakel	Takskiva (vit)
Utrymme under trappa:	Parkettgolv (ljus ek)	Vitmålade	Takskiva (vit)
Vardagsrum/hall, bv:	Parkettgolv (ljus ek)	Vitmålade	Takskiva (vit)
Trappa:	Plansteg(vitlaserad ek)	Vitmålade	Takskiva (vit)
Allrum/sovrums, ov:	Parkettgolv (ljus ek)	Vitmålade	Takskiva (vit)
Sovrum, ov:	Parkettgolv (ljus ek)	Vitmålade	Takskiva (vit)

¹ Förteckning över standardinredning bland annat i kök och badrum finns tillgänglig hos bostadsrättsföreningens styrelse.

C. BERÄKNADE KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVÄRV

(kr)

Nybyggnadskostnad inkl byggherrekostnad och nu gällande mervärdesskatt, fastighetsskatt tom värdeåret samt köpeskilling för fastigheten	96 679 000
Likviditetsreserv	30 000

Beräknad anskaffningskostnad, kr	96 709 000 ¹
---	--------------------------------

¹ Varav avskrivningsunderlag 76 079 000 kronor

Fastigheten kommer att vara försäkrad till fullvärde och är under entreprenadtiden försäkrad genom Skanskas entreprenadförsäkring.

Totalt taxeringsvärdet har ännu ej fastställts men beräknas till totalt cirka 40 680 000 kr fördelat på 29 592 000 kr för byggnaden och 11 088 000 kr för marken.

D. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Specifikation över lån som beräknas kunna upptagas för fastighetens finansiering.

Årliga kostnader avser kapitalkostnader och driftskostnader år 1 efter utbetalning av lån.

Årliga kostnader för avsättningar avser år 1 efter tillträdesdag.

För finansieringen har bostadsrättsföreningen tecknat avtal med Handelsbanken.

Säkerhet för lånen är pantbrev.

Avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan på 100 år.

Årsavgifter tas inte ut för att till fullo täcka avskrivningarna, varför det bokföringsmässiga resultatet kommer att bli negativt.

Lån ¹	Belopp (kr)	Bindningstid	Räntesats ² (%)	Ränte- kostnad (kr)	Amortering ³ (kr)	Kapital- kostnad (kr)
Lån 1	11 643 000	1 år	2,05	238 682	81 501	320 183
Lån 2	11 643 000	3 år	2,55	296 897	81 501	378 398
Lån 3	11 643 000	5 år	2,90	337 647	81 501	419 148
Summa	34 929 000		2,50	873 225	244 503	1 117 728
Insatser	61 780 000					
Summa Finansiering	96 709 000					
Summa år 1 ⁴			varav amortering	244 503	1 117 728	

¹ Vid tid för slutfinansiering kan annan bindningstid och annan uppdelning av lånen bli aktuell.

² Räntor för lån 1-3 är högre än den verkliga räntenivån vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

³ Amortering beräknas ske enligt en 50 årig serieplan med en progressiv uppräkningsfaktor på 3,78%. Vid tid för slutfinansiering kan amortering komma att ändras med hänsyn till utrymme i föreningens ekonomi och för att säkerställa en sund amorteringstakt för föreningens framtida underhållsbehov.

⁴ Kapitalkostnad, exklusive avskrivningar, men inklusive amorteringar.

Kapitalkostnad, exkl. avskrivningar, men inkl. amorteringar

Enligt föregående sida 1 117 728

Avsättningar

Avsättning till fastighetsunderhåll minst 30 kr per m² 112 320
 enligt stadgar, i planen avsätts 40 kr per m²

Driftskostnader, inkl mervärdesskatt i förekommande fall

Elförbrukning, UC	4 000
Sotning, besiktningar (ovk, garanti mm)	7 000
Vattenförbrukning, privat	55 000
Fastighetsförsäkring	40 000
Ekonomisk förvaltning	45 000
Styrelsearvoden inkl revision	30 000
Snöskottning	25 000
Driftreserv	4 000

Summa Driftskostnader¹, kr **210 000**

Uppvärmning, årsavgift 2 ² 194 400

Renhållning, årsavgift 2 ² 57 600

Skatter

Kommunal fastighetsavgift bostäder ³ 0
Summa skatter, kr **0**

**Summa beräknade årliga kostnader exkl. avskrivningar, men
inkl. amorteringar och avsättningar, kr** **1 692 048**

Avgår amorteringar -244 503

Avgår avsättningar -112 320

Avskrivningar (K2-regelverket används, avskrivningstid 100 år) 760 790

Summa beräknade årliga bokföringsmässiga kostnader, kr **2 096 015**

¹ Ovanstående driftskostnader är beräknade, efter normalförbrukning, med anledning av husens utformning, föreningens belägenhet och storlek etc. Det faktiska värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre än det beräknade värdet.

² Uppvärmning 675 kr/månad per bostadsrätt samt debitering av renhållning 200 kr/månad per bostadsrätt = Årsavgift 2
 Kostnaden för uppvärmning och renhållning justeras retroaktivt efter faktisk förbrukning minst 1ggr/år.

³ För bostäder ingår eventuell fastighetsskatt till och med värdeåret i kontraktssumman. Enligt nuvarande regler utgår ingen kommunal fastighetsavgift för bostäder under år 1-15 efter fastställt värdeår.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER INKL. MERVÄRDESSKATT I FÖREKOMMANDE FALL

I enlighet med vad som föreskrivs i föreningens stadgar skall föreningens löpande verksamhet, amorteringar och avsättningar täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrätternas andelstal och efter förbrukning.

Årsavgifter

1 440 504

Årsavgift 2, Uppvärmning (debiteras med 675 kr/månad per bostadsrätt) ¹

194 400

Årsavgift 2, Renhållning (debiteras med 200 kr/månad per bostadsrätt) ¹

57 600

SUMMA BERÄKNADE INTÄKTER ÅR 1

1 692 504 kr

I nedanstående tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters beräknade insatser, andelstal, årsavgifter etc.

Tabell, lägenhetsredovisning

Lägenhets- beteckning	Bostads- area, ca (m ²)	Antal rum ² (RoK)	Insats (kr)	Andelstal ³ (%)	Årsavgift (kr)	Månads- avgift ⁴ (kr)	Årsavgift uppvärmning & renhållning (kr)	Månadsavg inkl. uppvärmning & renhållning ⁵ (kr)
A01RG	117	5 RoK	2 395 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
A02RG	117	5 RoK	2 545 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
B01SG	117	5 RoK	2 595 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
B02SG	117	5 RoK	2 545 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
C01RG	117	5 RoK	2 395 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
C02RG	117	5 RoK	2 545 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
D01SG	117	5 RoK	2 595 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
D02SG	117	5 RoK	2 545 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
E01RG	117	5 RoK	2 395 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
E02RG	117	5 RoK	2 545 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
F01SG	117	5 RoK	2 595 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
F02SG	117	5 RoK	2 545 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
G01SG	117	5 RoK	2 645 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
G02RG	117	5 RoK	2 645 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
H01SG	117	5 RoK	2 595 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
H02RG	117	5 RoK	2 645 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
I01SG	117	5 RoK	2 645 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
I02RG	117	5 RoK	2 595 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
J01SG	117	5 RoK	2 595 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
J02RG	117	5 RoK	2 645 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
K01SG	117	5 RoK	2 595 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
K02RG	117	5 RoK	2 645 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
L01SG	117	5 RoK	2 595 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
L02RG	117	5 RoK	2 695 000 kr	4,167	60 026	5 002	10 500	5 877
diff.				-0,008	-120		0	
SUMMA	2 808		61 780 000	100,000	1 440 504		252 000	

¹ Debitering av uppvärmning 675 kr/månad per bostadsrätt samt debitering av renhållning 200 kr/månad per bostadsrätt. Kostnaden uppvärmning samt renhållning justeras retroaktivt efter faktisk förbrukning minst 1ggr/år.

² RoK = Rum och Kök.

³ Andelstalen är proportionellt mot bostadsarean

⁴ Månadsavgift år 1 inkl bl.a. vatten, exkl hushållsel, TV, fiber/internet och telefoni. Kostnad uppskattas till ca 800 kr/mån och betalas av bostadsrättshavaren direkt till leverantören.

⁵ Månadsavgift inkl uppskattad kostnad för uppvärmning och renhållning.

Kostnad för uppvärmning och renhållning debiteras direkt från föreningen, övriga tillkommande kostnader betalas direkt till leverantören.

I bostadsrätten ingår upplåten tomt samt utvändigt kallförråd enligt bilaga till förhands- resp upplåtelseavtal.

F. NYCKELTAL

Anskaffningskostnad per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	34 441 kr
Insats per kvadratmeter bostadsarea (BOA):	22 001 kr
Belåning per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	12 439 kr
Årsavgift per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (exkl. hushållsel och bredband inkl. bl.a. vatten, uppvärmning och renhållning)	603 kr
Driftskostnader per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1: (inkl. bl.a. vatten, exkl hushållsel, uppvärmning, renhållning, TV, fiber/internet & telefoni)	75 kr
Kassaflöde per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	51 kr
Avsättning till underhållsfond och avskrivningar per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	311 kr
Amortering och avsättning till underhållsfond per kvadratmeter bostadsarea (BOA), år 1:	127 kr
Amortering per kvadratmeter bostadsarea, år 1:	87 kr

Nyckeltalen anger genomsnittliga värden.

G. EKONOMISK PROGNOSE

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Årsavgifter efter schablon	1 440 504	1 469 314	1 498 700	1 528 674	1 559 248	1 590 433	1 755 966	1 938 729
Årsavgifter efter förbrukning (uppvärmning & renhållning)	252 000	257 040	262 181	267 424	272 773	278 228	307 187	339 159
Årsavgift kr/m²	603	615	627	640	652	665	735	811
Övriga intäkter								
Summa intäkter	1 692 504	1 726 354	1 760 881	1 796 099	1 832 021	1 868 661	2 063 153	2 277 888
Driftskostnader	210 000	214 200	218 484	222 854	227 311	231 857	255 989	282 632
Driftskostnad uppvärmning & renhållning, årsavgift	252 000	257 040	262 181	267 424	272 773	278 228	307 187	339 159
Övriga kostnader								
Kommunal fastighetsavgift bostäder	0	0	0	0	0	0	0	269 680
Summa	0	0	0	0	0	0	0	269 680
Kapitalkostnader								
Räntor	873 225	867 112	860 769	854 185	847 353	1 008 315	960 697	903 373
Avskrivningar	760 790	760 790	760 790	760 790	760 790	760 790	760 790	760 790
Summa kostnader	2 096 015	2 099 142	2 102 224	2 105 253	2 108 227	2 279 190	2 284 663	2 555 634
Årets resultat¹	-403 511	-372 788	-341 342	-309 155	-276 206	-410 529	-221 510	-277 747

Avsättning för underhåll (yttre fond)								
Avsättning till underhållsfond	112 320	114 566	116 858	119 195	121 579	124 010	136 917	151 168
Akkumulerad avsättning till underhållsfond	112 320	226 886	343 744	462 939	584 518	708 528	1 366 790	2 093 565
Kassaflöde								
Årets resultat	-403 511	-372 788	-341 342	-309 155	-276 206	-410 529	-221 510	-277 747
Årets avskrivning	760 790	760 790	760 790	760 790	760 790	760 790	760 790	760 790
Likviditetsreserv	30 000	0	0	0	0	0	0	0
Amorteringar	-244 503	-253 745	-263 337	-273 291	-283 621	-294 342	-354 341	-426 569
Årets kassaflöde	142 776	134 256	156 111	178 344	200 963	55 919	184 940	56 475

Låneskuld 34 929 000 34 684 497 34 430 752 34 167 415 33 894 124 33 610 503 32 023 245 30 112 442

Förutsättningar

Årsavgifterna och hyrorna höjs med 2,0 % per år.

Driftskostnaderna höjs med 2,0 % per år.

Räntan på kassan har satts till 0 %.

Antagen inflation 2,0 %.

Amortering 244 503 kr år 1 därefter en årlig höjning med 3,78% för fastighetslånet.

Antagen medelränta år 1-5 är 2,50 % och år 6-16 är 3,0 %.

¹ Årets resultat

Eftersom avskrivning för löpande räkenskapsår antas ske enligt en rak avskrivningsplan förväntas det bokföringsmässiga resultatet

bli negativt. Bostadsrättsföreningens likviditet påverkas dock inte, se "Årets kassaflöde" ovan.

H. KÄNSLIGHETSSANALYS

2020070810131

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11	År 16
Genomsnittlig årsavgift per m² om:								
Antagen inflationsnivå och								
Antagen räntenivå	603	615	627	640	652	665	735	811
Antagen räntenivå + 1%	727	738	750	761	773	785	849	918
Antagen räntenivå + 2%	852	862	872	883	894	905	963	1026
Antagen räntenivå - 1%	478	491	504	518	532	546	621	704
Antagen räntenivå och								
Antagen inflationsnivå + 1%	603	616	629	643	657	672	749	851
Antagen inflationsnivå + 2%	603	617	632	647	662	678	765	896
Antagen inflationsnivå - 1%	603	614	625	636	648	659	722	777

I årsavgiften ingår bl.a. kostnad för vatten, uppvärmning och renhållning. Kostnad för hushållsel samt TV, fiber/internet och telefoni debiteras bostadsrättshavaren direkt från leverantör.

Antagen räntenivå år 1-5 är 2,50 % och år 6-16 är 3,0 %.

Antagen inflationsnivå 2,0 %.

I. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd.

Bostadsrättshavarna erhåller icke ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå med anledning härav.

2. Sedan lägenheterna färdigställts och överlämnats skall bostadsrättshavaren hålla lägenheten tillgänglig under ordinarie arbetstid för utförande av eventuella efterarbeten, garantiarbeten och/eller andra arbeten, som skall utföras av entreprenören.

Bostadsrättshavaren äger inte rätt till någon ersättning för kostnader eller andra olägenheter på grund av sådana arbeten.

Gävle den 10 / 6 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOKLOK HJÄLMEN



Björn Nordqvist



Stefan Canderyd



Maria Svärd Wänt

INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN 3 KAP 2 §

På uppdrag av föreningen har undertecknade granskat ekonomisk plan 2020-06-10 för bostadsrättsföreningen BoKlok Hjärmen, org. nr: 769635-8378.

Den ekonomiska planen innehåller såväl kända som preliminära uppgifter vilka stämmer överens med handlingar som varit tillgängliga för oss. Dessa handlingar framgår av bilaga till intyget.

De i planen lämnade uppgifterna är således riktiga och avser preliminär slutlig anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningen.

Gjorda beräkningar baserade på såväl kända som preliminära uppgifter är vederhäftiga, varför vår bedömning är att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

På grund av den företagna granskningen anser vi att den ekonomiska planen vilar på tillförlitliga grunder.

Vi erinrar om styrelsens skyldighet enligt bostadsrättslagens 3 kap 4 §, att om det sedan den ekonomiska planen upprättats inträffar något som är av väsentlig betydelse för bedömning av föreningens verksamhet får föreningen inte upplåta lägenheter med bostadsrätt förrän en ny ekonomisk plan upprättats av styrelsen och registrerats av registreringsmyndigheten.

Enligt planen kommer det i föreningens hus att finnas minst tre lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Föreningen har fler än ett hus. Det är vår bedömning att husen ligger så nära varandra att en ändamålsenlig samverkan kan ske mellan bostadsrättshavarna, varför vi anser att denna förutsättning för registrering av planen är uppfylld.

Vi har inte besökt fastigheten men har inhämtat uppgifter från kontrollansvarig enligt bilagan, samt bedömer att lägenheterna kan upplåtas i enlighet med den ekonomiska planen.

Båda intygsgivarna har en ansvarsförsäkring.

Stockholm 2020-06-24



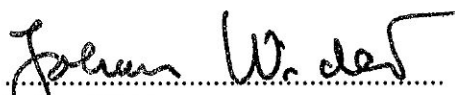
Marie-Ann Widén

Jur kand

BRFexperterna M&J AB

Strandbergsgatan 61^{3 tr}

112 51 Stockholm



Johan Widén

Civ ing.

BRFexperterna M&J AB

Strandbergsgatan 61^{3 tr}

112 51 STOCKHOLM

Bilaga till granskningsintyg dat 2020-06-24 för Brf BoKlok Hjärmen

Nedanstående handlingar har varit tillgängliga vid granskningen:

Föreningens stadgar		2019-10-18
Registreringsbevis		2019-10-18
Uppdragsavtal med bilagor inkl köpekontrakt		2020-03-30
Amorteringsplan		2020-06-23
Kreditoffert		2019-09-20
Utdrag från fastighetsregistret		2020-05-07
Beräkning av taxeringsvärde		2020-06-05
Bygglovsbeslut		2019-10-23
Offert och beräkning fjärrvärmekostnad	2019-11-22 resp.	2020-05-08
Beräkning renhållningskostnad		2020-05-07
Samtal kontrollansvarig		2020-06-15

BoKlok Housing AB
Maria Svärd Wänt
Johan på Gårdas gata 5
405 18 Göteborg

Tillstånd att upplåta bostadsrätt

Sökande: Bostadsrättsföreningen Boklok Hjälmen , 769635-8378
(föreningen)
Kontaktperson: Maria Svärd Wänt

Beslut

Bolagsverket beslutar att ge föreningen tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter i föreningens hus.

Beskrivning av ärendet

Föreningen har den 10 juli 2020 ansökt om tillstånd att upplåta bostadsrätt till bostadslägenheter trots att den slutliga kostnaden för att anskaffa föreningens hus ännu inte har redovisats i en registrerad ekonomisk plan eller på en föreningsstämma.

Till ansökan har bifogats en borgensförbindelse som har getts ut av Skanska AB (publ), 556000-4615 som säkerhet. Den är på 61 780 000 kronor och täcker summan av de insatser som föreningen eventuellt kan komma att återbetala. Bolagsverket har den 9 juli 2020 registrerat föreningens ekonomiska plan.

Bestämmelser

Bestämmelser som har legat till grund för detta beslut är 4 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614).

Detta beslut har fattats av handläggaren Elin Jonzon Åberg. Föredragande var handläggaren Eva-Lotta Backlund.

Elin Jonzon Åberg

Eva-Lotta Backlund

Information

Säkerheten förvaras i värdeskåp hos Bolagsverket. Vi vill påminna om att föreningen ett år efter att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats på en föreningsstämma ska ansöka om att säkerheten skickas tillbaka.